



초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 (약칭: 초고층재난관리법)

[시행 2025. 2. 14.] [법률 제20274호, 2024. 2. 13., 일부개정]

소방청 (화재예방총괄과) 044-205-7446

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 초고층 및 지하연계 복합건축물과 그 주변지역의 재난관리를 위하여 재난의 예방·대비·대응 및 지원 등에 필요한 사항을 정하여 재난관리체제를 확립함으로써 국민의 생명, 신체, 재산을 보호하고 공공의 안전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. <개정 2024. 2. 13.>

1. "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상 또는 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다(「건축법」 제84조에 따른 높이 및 층수를 말한다. 이하 같다).
2. "지하연계 복합건축물"이란 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. 다만, 화재 발생 시 열과 연기의 배출이 쉬운 구조를 갖춘 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다.
 - 가. 층수가 11층 이상이거나 용도별 바닥면적 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 산정기준에 따른 수용인원이 5천명 이상인 건축물
 - 나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 제7호에 따른 판매시설, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 제14호에 따른 업무시설, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물
3. "관계지역"이란 제3조에 따른 건축물 및 시설물(이하 "초고층 건축물등"이라 한다)과 그 주변지역을 포함하여 재난의 예방·대비·대응 및 수습 등의 활동에 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.
4. "일반건축물등"이란 관계지역 안에서 초고층 건축물등을 제외한 건축물 또는 시설물을 말한다.
5. "관리주체"란 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 소유자 또는 관리자(그 건축물등의 소유자와 관리계약 등에 따라 관리책임을 진 자를 포함한다)를 말한다.
6. "관계인"이란 해당 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 소유자·관리자 또는 점유자를 말한다.
7. "총괄재난관리자"란 해당 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리 업무를 총괄하는 자를 말한다.
8. "유해·위험물질"이란 유독물·독성가스·가연성가스·위험물 등 사람에게 유해하거나 화재 또는 폭발의 위험성이 있는 물질로서 그 종류 및 범위는 대통령령으로 정한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. <개정 2024. 2. 6., 2024. 2. 13.>

1. "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상 또는 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다(「건축법」 제84조에 따른 높이 및 층수를 말한다. 이하 같다).
2. "지하연계 복합건축물"이란 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. 다만, 화재 발생 시 열과 연기의 배출이 쉬운 구조를 갖춘 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다.
 - 가. 층수가 11층 이상이거나 용도별 바닥면적 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 산정기준에 따른 수용인원이 5천명 이상인 건축물
 - 나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 제7호에 따른 판매시설, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 제14호에 따른 업무시설, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

3. "관계지역"이란 제3조에 따른 건축물 및 시설물(이하 "초고층 건축물등"이라 한다)과 그 주변지역을 포함하여 재난의 예방·대비·대응 및 수습 등의 활동에 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.
 4. "일반건축물등"이란 관계지역 안에서 초고층 건축물등을 제외한 건축물 또는 시설물을 말한다.
 5. "관리주체"란 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 소유자 또는 관리자(그 건축물등의 소유자와 관리계약 등에 따라 관리책임을 진 자를 포함한다)를 말한다.
 6. "관계인"이란 해당 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 소유자·관리자 또는 점유자를 말한다.
 7. "총괄재난관리자"란 해당 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리 업무를 총괄하는 자를 말한다.
 8. "유해·위험물질"이란 인체급성유해성물질·인체만성유해성물질·생태유해성물질·독성가스·가연성가스·위험물 등 사람에게 유해하거나 화재 또는 폭발의 위험성이 있는 물질로서 그 종류 및 범위는 대통령령으로 정한다.
- [시행일: 2025. 8. 7.] 제2조

제3조(적용대상) 이 법의 적용대상이 되는 건축물 및 시설물은 다음 각 호와 같다.

1. 초고층 건축물
2. 지하연계 복합건축물
3. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하여 재난관리가 필요한 것으로 대통령령으로 정하는 건축물 및 시설물

제4조(책무) ① 국가 및 지방자치단체는 국민의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 초고층 건축물등과 관계지역 안에서의 재난 및 안전관리에 필요한 시책을 강구하여야 한다.

② 관리주체는 재난예방 및 피해경감을 위하여 노력하여야 하며, 제1항에 따른 재난 및 안전관리에 관한 시책에 협조하여야 한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

제2장 예방 및 대비

제6조(사전재난영향평가) ① 초고층 건축물등의 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 대통령령으로 정하는 용도변경(이하 "설치등"이라 한다)을 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리에 관한 사항을 점검·평가하는 사전재난영향평가를 신청하여야 한다.

② 제1항에 따라 신청을 받은 시·도지사는 해당 초고층 건축물등의 설치등에 대한 허가·승인·인가·협의 등(이하 "허가등"이라 한다)의 권한이 있는 자(이하 "허가권자등"이라 한다)가 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)인 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 신청을 받은 시·도지사는 제7조제1항에 따른 사전재난영향평가위원회의 심의를 거쳐 사전재난영향평가를 실시하고, 그 결과를 신청을 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 이내에 사전재난영향평가를 신청한 자에게 통보하여야 한다. 이 경우 허가권자등이 시장·군수·구청장인 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게도 그 결과를 통보하여야 한다.

④ 제1항에 따라 사전재난영향평가를 신청한 자는 제3항에 따라 통보받은 사전재난영향평가 결과에 이의가 있는 경우에는 그 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사에게 재평가를 신청할 수 있다.

⑤ 허가권자등은 사전재난영향평가의 결과가 허가등의 신청서에 반영되었는지 확인하여야 한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 초고층 건축물등의 설치등을 하려는 자가 「건축법」 제10조제1항에 따른 사전결정을 신청하여 같은 법 제4조의 건축위원회에서 사전재난영향평가 내용을 심의한 경우에는 사전재난영향평가를 받은 것으로 본다. 이 경우 대통령령으로 정하는 재난관리 분야 전문가인 위원수가 그 심의에 참석하는 위원수의 4분의 1 이상이 되어야 한다.

⑦ 건축물 또는 시설물이 증축 또는 용도변경으로 인하여 초고층 건축물등이 되는 경우 사전재난영향평가의 신청 및 사전재난영향평가위원회의 심의 등에 관하여는 제1항부터 제6항까지를 준용한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 사전재난영향평가의 신청 시기, 허가등의 범위 등 사전재난영향평가의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2024. 2. 13.]

제7조(사전재난영향평가위원회) ① 사전재난영향평가에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시·도지사 소속으로 사전재난영향평가위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 제16조에 따른 종합방재실 설치·운영계획
2. 제17조에 따른 종합재난관리체제 구축·운영계획
3. 제18조에 따른 피난안전구역 설치·운영계획
4. 피난시설의 설치 및 피난유도계획
5. 내진설계 및 계층설비 설치계획
6. 공간 구조 및 배치계획
7. 소화설비, 방화구획, 방연·배연 및 제연(制煙)계획, 발화 및 연소확대 방지계획
8. 방법·보안, 테러대비 시설설치 및 관리계획
9. 지하공간 침수방지계획
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 위원회의 구성·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2024. 2. 13.]

제8조(사전 허가등의 금지) 허가권자등은 제6조에 따른 사전재난영향평가 절차가 완료되기 전에 초고층 건축물등에 대한 허가등을 하여서는 아니 된다. <개정 2024. 2. 13.>

제9조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등에 대한 재난을 예방하고 피해를 경감하기 위한 계획(이하 "재난예방 및 피해경감계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 재난예방 및 피해경감계획에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

1. 제11조에 따른 재난 및 안전관리협의회의 구성·운영에 관한 사항
2. 제14조에 따른 교육 및 훈련에 관한 사항
3. 제16조에 따른 종합방재실의 설치·운영에 관한 사항
4. 제17조에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영에 관한 사항
5. 제18조에 따른 피난안전구역의 설치·운영에 관한 사항
6. 제19조에 따른 유해·위험물질의 관리 등에 관한 사항
7. 제22조에 따른 초기대응대의 구성·운영에 관한 사항
8. 제24조에 따른 대피 및 피난유도에 관한 사항
9. 어린이·노인·장애인 등 재난에 취약한 사람을 위한 안전관리대책
10. 소방시설 설치·유지 및 피난계획
11. 다른 법령에 따른 전기·가스·기계·위험물 등에 대한 안전관리 계획
12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 수립한 경우에는 다음 각 호의 계획 등을 작성 또는 수립한 것으로 본다. <개정 2017. 12. 26., 2021. 11. 30., 2024. 2. 13.>

1. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제24조제5항제1호에 따른 소방계획서
2. 「자연재해대책법」 제37조제1항에 따른 비상대처계획
3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제34조의6제1항 본문에 따른 다중이용시설 등의 위기상황 매뉴얼

④ 재난예방 및 피해경감계획의 수립 및 시행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(재난예방 및 피해경감계획의 제출 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 제9조에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 수립하는 때에는 특별자치시장·특별자치도지사(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 있는 특별자치도의 도지사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하며, 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용이 적합한지에 대하여 소방서장의 의견을 들어야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

② 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용이 적합한지를 검토하여야 하며, 시장·군수·구청장은 검토 결과를 시·도지사에게 통보하여야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

③ 제2항에 따라 검토하거나 통보받은 시·도지사는 그 결과를 소방청장에게 통보하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2024. 2. 13.>

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리주체가 수립한 재난예방 및 피해경감계획의 이행 여부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 확인하여야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

⑤ 제1항에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 제출시기 및 내용 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2024. 2. 13.>

제11조(재난 및 안전관리협의회의 구성·운영) ① 관계지역 안에 관리주체가 둘 이상인 경우 이들 관리주체는 재난 및 안전관리협의회(이하 “협의회”라 한다)를 구성·운영하여야 한다. 이 경우 각 관리주체는 소속 임원 중에서 대리인을 선임할 수 있다.

② 협의회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다. <개정 2024. 2. 13.>

1. 제16조에 따른 종합방재실(일반건축물등의 방재실 등을 포함한다) 간 정보망 구축, 경보 및 통신설비 설치에 관한 사항
2. 공동소방안전관리, 종합재난관리체제 구축 등 안전 및 재난관리에 관한 사항
3. 제3항에 따른 실무협의회를 대표하는 대표총괄재난관리자의 선임·해임에 관한 사항
4. 제9조 및 제10조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 및 제출에 관한 사항
5. 재난발생 시 유관기관과 협조할 사항
6. 제14조 및 제15조에 따른 재난 및 테러 등 대비 교육·훈련 및 홍보에 관한 사항
7. 관계지역 안의 재난관리를 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 협의를 요청한 사항
8. 협의회 운영 및 제3항에 따른 실무협의회 구성·운영에 관한 사항
9. 제13조에 따른 통합안전점검의 실시 및 요청에 관한 사항
10. 그 밖에 협의회에서 필요하다고 인정한 사항

③ 협의회는 제2항에 따른 협의·조정 사항의 세부적인 검토를 위하여 총괄재난관리자(일반건축물등의 관리주체가 선임하는 자를 포함한다)로 구성된 실무협의회를 두어야 한다.

④ 제2항제4호에 따라 협의회에서 재난예방 및 피해경감계획을 제출한 때에는 제10조제1항에 따른 관리주체가 재난예방 및 피해경감계획을 제출한 것으로 본다.

⑤ 초고층 건축물등과 관계지역의 재난 및 안전관리를 위하여 초고층 건축물등의 관리주체가 제6조, 제9조, 제14조, 제15조 및 제23조에 따른 사항을 추진하는 경우 일반건축물등의 관리주체는 이에 적극 협조하여야 한다.

제12조(총괄재난관리자의 선임 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 업무를 총괄·관리하게 하기 위하여 총괄재난관리자를 선임하여야 한다. 이 경우 총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없다. <개정 2024. 2. 13.>

1. 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행
2. 협의회 구성·운영
3. 제14조에 따른 교육 및 훈련
4. 제16조에 따른 종합방재실의 설치·운영

5. 제17조에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영
6. 제18조에 따른 피난안전구역의 설치·운영
7. 제19조에 따른 유해·위험물질의 관리 등
8. 제22조에 따른 초기대응대의 구성·운영
9. 제24조에 따른 대피 및 피난유도

10. 그 밖에 재난 및 안전관리에 관한 업무로서 행정안전부령으로 정하는 사항

② 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄재난관리자의 대리자를 지정하여 일시적으로 그 업무를 대행하게 하여야 한다.<신설 2024. 2. 13.>

1. 총괄재난관리자가 여행·질병이나 그 밖의 사유로 일시적으로 그 업무를 수행할 수 없는 경우

2. 총괄재난관리자의 해임 또는 퇴직과 동시에 다른 총괄재난관리자가 선임되지 아니한 경우

③ 총괄재난관리자는 해당 초고층 건축물등의 시설·전기·가스·방화 등의 재난·안전관리 업무 종사자를 지휘·감독한다.<개정 2024. 2. 13.>

④ 총괄재난관리자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 소방청장이 실시하는 교육을 받아야 한다.<신설 2016. 1. 27., 2017. 7. 26., 2024. 2. 13.>

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 총괄재난관리자가 제4항에 따른 교육을 받지 아니하면 교육을 받을 때까지 그 업무의 정지를 명할 수 있다.<신설 2016. 1. 27., 2024. 2. 13.>

⑥ 총괄재난관리자의 자격, 등록, 업무정지의 절차 및 총괄재난관리자의 대리자의 대행 기간 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 1. 27., 2017. 7. 26., 2024. 2. 13.>

[제목개정 2024. 2. 13.]

제12조의2(총괄재난관리자의 조치요구 등) ① 총괄재난관리자는 제12조제1항 각 호의 업무 수행 중 법령 위반 사항을 발견한 경우에는 지체 없이 초고층 건축물등의 관리주체에게 위반 사항에 대하여 개수(改修)·이전·제거·수리 등 필요한 조치를 요구하여야 한다.

② 초고층 건축물등의 관리주체는 제1항에 따른 조치요구를 받은 경우 지체 없이 이에 따라야 한다.

③ 초고층 건축물등의 관리주체는 제1항에 따른 조치요구를 이유로 총괄재난관리자를 해임하거나 보수의 지급을 거부하는 등 불이익한 처우를 하여서는 아니 된다.

④ 총괄재난관리자는 제1항에 따라 조치요구를 하였으나 초고층 건축물등의 관리주체가 이에 따르지 아니하는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 그 사실을 알려야 한다.

[본조신설 2024. 2. 13.]

제13조(통합안전점검의 실시) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 안전점검을 통합안전점검으로 시행하고자 하는 경우 계획을 수립하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 시행을 요청할 수 있다. <개정 2018. 3. 27., 2020. 3. 31., 2024. 2. 13.>

1. 「고압가스 안전관리법」 제16조의2에 따른 정기검사

2. 「도시가스사업법」 제17조에 따른 정기검사

3. 「전기안전관리법」 제11조에 따른 정기검사와 같은 법 제13조에 따른 여러 사람이 이용하는 시설 등에 대한 전기안전점검

4. 「승강기 안전관리법」 제32조제1항제1호에 따른 정기검사

5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사

6. 「어린이놀이시설 안전관리법」 제12조제2항에 따른 정기시설검사

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리주체로부터 제1항에 따라 통합안전점검 시행 요청이 있는 경우 관계 기관과 협의·조정을 거쳐 관리주체에게 통보하여야 한다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사유가 없는 한 통합안전점검에 응하여야 한다.<개정 2024. 2. 13.>

③ 통합안전점검의 범위, 실시방법, 그 밖에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제14조(교육 및 훈련) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련(입점자의 피난유도와 이용자의 대피에 관한 훈련을 포함한다)을 실시하여야 한다. 이 경우 관리주체가 상시 근무자나 거주자를 대상으로 소화·피난 등의 훈련과 소방안전관리상 필요한 교육을 실시하는 경우에는 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제37조에 따른 소방훈련 또는 교육을 실시한 것으로 본다. <개정 2017. 12. 26., 2021. 11. 30., 2024. 2. 13.>

② 소방청장, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 교육·훈련에 대하여 지도·감독을 할 수 있다. 이 경우 방법·테러 등의 교육·훈련에 관하여 필요한 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다. <개정 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

③ 제1항에 따른 교육·훈련의 종류, 횟수, 방법, 범위, 그 밖에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제15조(홍보계획의 수립·시행) 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 상시근무자, 거주자 및 이용자에 대한 재난예방 및 피난유도를 위한 홍보계획을 수립·시행하여야 한다.

제16조(종합방재실의 설치·운영) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 건축·소방·전기·가스 등 안전관리 및 방법·보안·테러 등을 포함한 통합적 재난관리를 효율적으로 시행하기 위하여 종합방재실을 설치·운영하여야 하며, 관리주체 간 종합방재실을 통합하여 운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 종합방재실은 「소방기본법」 제4조에 따른 종합상황실과 연계되어야 한다.

③ 관계지역 내 관리주체는 제1항에 따른 종합방재실(일반건축물등의방재실 등을 포함한다) 간 재난 및 안전정보 등을 공유할 수 있는 정보망을 구축하여야 하며, 유사시 서로 긴급연락이 가능한 경보 및 통신설비를 설치하여야 한다.

④ 종합방재실의 설치기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

⑤ 삭제 <2024. 2. 13.>

제17조(종합재난관리체제의 구축) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 관계지역 안에서 재난의 신속한 대응 및 재난정보 공유·전파를 위한 종합재난관리체제를 종합방재실에 구축·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 종합재난관리체제의 구축 시 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

1. 재난대응체제
 - 가. 재난상황 감지 및 전파체제
 - 나. 방재의사결정 지원 및 재난 유형별 대응체제
 - 다. 피난유도 및 상호응원체제
2. 재난·테러 및 안전 정보관리체제
 - 가. 취약지역 안전점검 및 순찰정보 관리
 - 나. 유해·위험물질 반출·반입 관리
 - 다. 소방 시설·설비 및 소방안전관리 정보
 - 라. 방법·보안 및 테러대비 시설관리
3. 그 밖에 관리주체가 필요로 하는 사항

제18조(피난안전구역 설치) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등에 재난발생 시 상시근무자, 거주자 및 이용자가 대피할 수 있는 피난안전구역을 설치·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 피난안전구역의 기능과 성능에 지장을 초래하는 폐쇄·차단 등의 행위를 하여서는 아니 된다.

③ 피난안전구역의 설치·운영 기준 및 규모는 대통령령으로 정한다.

제19조(유해·위험물질의 관리 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 유해·위험물질 반출·반입 관리를 위한 위치정보 등 데이터베이스를 구축·운영하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 관리주체는 유해·위험물질의 방치 등으로 재난발생이 우려될 경우에는 즉시 제거하거나 반출을 명할 수 있다. 또한 유해·위험물질을 이용한 테러 등이 예상될 경우 차량 등에 대한 출입제한을 할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 관리주체가 제2항에 따른 조치를 취하였을 경우 관할지역의 시장·군수·구청장 또는 소방서장에 게 신고하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 관리주체는 지하공간에 화기를 취급하는 시설이 있을 때에는 유해·위험물질의 누출을 감지하고 자동경보를 할 수 있는 설비 등을 설치하여야 한다.
- ⑤ 유해·위험물질의 관리 등에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제20조(설계도서의 비치 등) 초고층 건축물등의 관리주체는 제16조에 따른 종합방재실에 재난예방 및 대응을 위하여 행정안전부령으로 정하는 설계도서를 비치하여야 하며, 관계 기관이 열람을 요구할 때에는 이에 응하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제20조의2(조치명령) ① 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리주체에게 보완 또는 수리·개조 등 필요한 조치를 명할 수 있다.

1. 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획을 수립·시행하지 아니한 경우
2. 제16조제1항에 따른 종합방재실을 설치·운영하지 아니한 경우
3. 제16조제3항에 따른 관계지역 내 종합방재실 간 재난 및 안전정보 등을 공유할 수 있는 정보망을 구축하지 아니하거나 긴급연락이 가능한 경보 및 통신설비를 설치하지 아니한 경우
4. 종합방재실이 제16조제4항에 따른 설치기준에 적합하지 아니한 경우
5. 제18조제1항에 따른 피난안전구역을 설치·운영하지 아니한 경우
6. 피난안전구역이 제18조제3항에 따른 설치·운영 기준 및 규모에 적합하지 아니한 경우
7. 제19조제1항에 따른 유해·위험물질 반출·반입 관리를 위한 위치정보 등 데이터베이스를 구축·운영하지 아니한 경우
8. 제19조제4항에 따른 유해·위험물질의 누출을 감지하고 자동경보를 할 수 있는 설비 등을 설치하지 아니한 경우
9. 제19조제5항에 따른 유해·위험물질의 관리 등에 필요한 사항을 준수하지 아니한 경우

② 제1항에 따른 조치명령의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

[본조신설 2024. 2. 13.]

제3장 재난대응 및 지원

제21조(재난대응 및 지원체계의 구축) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 "재난대응 및 지원체계"라 한다)를 구축·운영하여야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

② 재난대응 및 지원체계의 구축·운영 등에 대하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제22조(초기대응대 구성·운영) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 신속한 초기 대응을 위하여 초기대응대를 구성·운영하여야 한다.

② 초기대응대의 구성·운영, 교육·훈련 및 장비 등에 관하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제23조(재난정보의 공유 및 전파) 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 재난에 관한 정보를 관계지역 안의 상시근무자, 거주자 및 이용자에게 신속하게 전파 및 공유하여야 한다.

- 제24조(대피 및 피난유도)** ① 대표총괄재난관리자 및 총괄재난관리자는 「재난 및 안전관리 기본법」 제40조에 따른 대피명령 이전에 현장상황이 긴급하다고 판단될 때에는 상시근무자, 거주자 및 이용자에 대한 대피조치를 할 수 있고, 입점자 및 안전요원으로 하여금 피난종료 시까지 피난유도를 하도록 하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 대피조치 및 피난유도를 받은 자는 즉시 이에 응하여야 한다.
- ③ 초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 상시근무자, 거주자 및 이용자가 신속한 위치정보를 파악하여 대피할 수 있도록 위치정보알림판, 피난유도 안내시설 및 영상물 등을 제공하여야 한다.

제4장 보칙

- 제25조(관계지역의 출입 등)** ① 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 재난관리 및 안전점검 등을 위하여 관계 공무원으로 하여금 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)에 출입하게 하고자 할 때에는 7일 전까지 이를 관계인에게 알려야 한다. 다만, 재난발생 우려가 뚜렷하여 긴급하다고 판단되거나 안전점검 등의 목적 달성을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>
- ② 제1항에 따른 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 관계인의 정당한 업무를 방해하거나, 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 다른 자에게 누설하여서는 아니 된다.
- 제26조(보고·검사 등)** ① 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등의 재난관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)의 관계인, 시공자 및 시행자 등에 대하여 해당 시설의 재난 및 안전관리에 대한 자료를 제출하게 하거나 보고하게 할 수 있다.
- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 제출 자료에 대한 검토 결과 현장조사의 필요성이 인정되는 때에는 관계 공무원으로 하여금 관계지역에 출입하여 현장조사를 하게 할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 관계지역의 출입 시에는 제25조를 준용한다.
- 제27조(재난예방 및 피해경감에 대한 연구·기술개발)** ① 국가 및 지방자치단체는 초고층 건축물등의 재난예방 및 피해경감을 위한 조사, 연구 및 기술개발을 하여야 한다.
- ② 국가 및 지방자치단체는 초고층 건축물등의 재난예방대책을 연구하고 피해를 경감하기 위하여 필요한 경우 관리주체에게 재난 및 안전관리 자료의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 특별한 사유가 없는 한 요청에 따라야 한다.

- 제28조(권한의 위임·위탁)** ① 시·도지사는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 위임할 수 있다. <개정 2024. 2. 13.>
- ② 시·도지사는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 소방본부장 또는 소방서장에게 위임할 수 있다. <개정 2024. 2. 13.>
- ③ 시장·군수·구청장은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 소방서장에게 위탁할 수 있다. <신설 2024. 2. 13.>
- [제목개정 2024. 2. 13.]

- 제28조의2(벌칙 적용 시의 공무원 의제)** 위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에는 공무원으로 본다.
- [본조신설 2024. 2. 13.]

제5장 벌칙

제29조(벌칙) 제18조를 위반하여 피난안전구역을 설치·운영하지 아니한 자 또는 폐쇄·차단 등의 행위를 한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017. 12. 26.>

제29조의2(벌칙) 제20조의2제1항에 따른 조치명령을 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

[본조신설 2024. 2. 13.]

제30조(벌칙) 제20조를 위반하여 설계도서를 비치하지 아니한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

제31조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제25조를 위반하여 정당한 사유 없이 관계 공무원의 출입 또는 점검업무를 거부·방해 또는 기피한 자
2. 제26조를 위반하여 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자 또는 정당한 사유 없이 관계 공무원의 출입 또는 조사업무를 거부·방해 또는 기피한 자

제32조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 300만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2015. 7. 20., 2024. 2. 13.>

1. 제12조제1항 각 호 외의 부분 전단을 위반하여 총괄재난관리자를 선임하지 아니한 자
2. 제25조제3항을 위반하여 관계인의 정당한 업무를 방해하거나 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 누설한 자

제33조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2024. 2. 13.>

1. 제10조제1항을 위반하여 재난예방 및 피해경감계획을 제출하지 아니한 자
2. 제11조제1항을 위반하여 재난 및 안전관리협의회를 구성 또는 운영하지 아니한 자
- 2의2. 제12조제1항 각 호 외의 부분 후단을 위반하여 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직한 자
- 2의3. 제12조의2제3항을 위반하여 조치요구를 이유로 총괄재난관리자를 해임하거나 보수의 지급을 거부하는 등 불이익한 처우를 한 자
3. 제22조제1항을 위반하여 초기대응대를 구성 또는 운영하지 아니한 자

제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제12조제2항을 위반하여 총괄재난관리자의 대리자를 지정하지 아니한 자
2. 제12조의2제1항을 위반하여 법령 위반 사항을 발견하였음에도 필요한 조치를 요구하지 아니한 자
3. 제12조의2제2항을 위반하여 총괄재난관리자의 조치요구에 대하여 필요한 조치를 하지 아니한 자
4. 제12조의2제4항을 위반하여 그 사실을 알리지 아니한 자
5. 제14조제1항을 위반하여 교육 또는 훈련을 실시하지 아니한 자
6. 제19조제3항을 위반하여 신고하지 아니한 자

[전문개정 2024. 2. 13.]

제35조(과태료의 부과·징수) 제33조 및 제34조에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

부칙 <제20274호, 2024. 2. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(사전재난영향성검토협약에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 제6조 및 제7조에 따라 사전재난영향성검토협약의 절차가 진행 중인 경우에는 제6조 및 제7조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 이 경우 종전의

제6조제5항에 따른 사전재난영향성검토위원회의 심의는 제7조의 개정규정에 따른 사전재난영향평가위원회의 심의로 갈음할 수 있다.

제3조(사전재난영향성검토위원회에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 제6조제5항에 따른 사전재난영향성검토위원회는 제7조의 개정규정에 따른 사전재난영향평가위원회로 본다.

제4조(재난예방 및 피해경감계획에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제9조제1항에 따라 수립된 재난예방 및 피해경감계획은 제9조제2항의 개정규정에 따라 적합하게 수립된 것으로 본다.

제5조(총괄재난관리자 지정에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 제12조제1항에 따라 지정된 총괄재난관리자는 제12조제1항의 개정규정에 따라 선임된 것으로 본다.

제6조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 제16조제5항에 따라 명한 조치명령을 이행하지 아니한 자에 대하여 과태료 규정을 적용할 때에는 제34조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.